



RECK | STEUERBERATER

Diplom-Finanzwirt Bernd Reck
Heinrichstr. 5
12207 Berlin-Lichterfelde

Tel.: +49 (30) 319 8035 - 0
Fax.: +49 (30) 319 8035-24
E-Mail: info@steuerreck.de

Bernd Reck | **Steuerberater**
Heinrichstr. 5, 12207 Berlin

Lars Reck | **Steuerberater** | LL. M. | angestellt

Gabriela Stiller | Kooperation
Dipl. Kaufmann – Steuerberater
Heinrichstr. 5, 12207 Berlin
Tel.: +49 (30) 319 80 35-0

Kubacki & Kubacki | Kooperation
Rechtsanwälte
Manfred-von-Richthofen-Straße 4
12101 Berlin
Tel.: +49 (30) 789 080 80

September 2020

Steuerreckinformation 9 | 2020

Airbnb muss Vermietungsdaten an den deutschen Fiskus herausgeben

Nachdem ein irisches Gericht letztinstanzlich entschieden hat, dass Airbnb Vermietungsdaten an den deutschen Fiskus herausgeben muss, könnten Vermieter, die ihre Vermietungseinkünfte nicht ordnungsgemäß erklärt haben, bald in den Fokus der Steuerfahndung geraten. Schon länger versuchen deutsche (und ausländische) Behörden an Daten aus Irland zu gelangen. So hat etwa die Landeshauptstadt München im August 2018 in einem anderen Zusammenhang (Zweckentfremdung von Wohnraum) Auskunft von Airbnb verlangt. Dagegen klagte Airbnb und verlor in erster Instanz (VG München vom 12.12.2018 M 9 K 18.4553). Das Berufungsgericht hat kürzlich entschieden, dass Airbnb Daten von Vermietern nur bei konkreten Verdachtsmomenten preisgeben muss (BayVGH vom 20.5.2020 12 B 19.1648).

Der aktuellen Entscheidung des irischen Gerichts vorausgegangen war eine Gruppenanfrage des Bundeszentralamtes für Steuern vom Frühjahr 2018, mit der ein Auskunftersuchen erstmals Erfolg hatte. Ob bereits Daten übermittelt worden sind, ist unklar. Mit der Auswertung wurde die Steuerfahndung Hamburg beauftragt. Diese will die Daten im Wege der Amtshilfe kurzfristig an die anderen Bundesländer übermitteln.

Wer seine Wohnung ganz oder teilweise vermietet, erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG (BFH vom 4.3.2008 IX R 11/07). Zudem sind die Vermietungseinkünfte umsatzsteuerpflichtig (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG). Die Steuerbefreiung des § 4 Nr. 12 UStG greift aufgrund der Einschränkung in Satz 2 (kurzfristige Beherbergung von Fremden) nicht. Ggf. kann die Kleinunternehmerregelung im Sinne des § 19 UStG angewendet werden.

Werden Vermietungseinkünfte nicht ordnungsgemäß erklärt, kann eine strafbare Steuerhinterziehung im Sinne des § 370 Abs. 1 AO vorliegen. Um Straffreiheit zu erlangen, sollten Vermieter, die ihren steuerlichen Erklärungspflichten bislang nicht ordnungsgemäß nachgekommen sind, die Möglichkeit einer Selbstanzeige in Betracht ziehen – hiermit aber nicht mehr zu lange warten. Ist bereits Tatentdeckung eingetreten, ist keine strafbefreiende Selbstanzeige mehr möglich (§ 371 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 AO).

Sind Selbstanzeigen noch möglich?

Mit einer Tatentdeckung ist spätestens zu rechnen, wenn die Finanzbehörden Kenntnis von den nichtversteuerten Einkünften erlangt haben. Solange die Daten aus Irland noch nicht an die zuständigen Finanzämter weitergeleitet und dort mit den Steuererklärungen abgeglichen worden sind, sollte eine strafbefreiende Selbstanzeige noch möglich sein. Danach ist die Selbstanzeige gesperrt und führt nicht mehr zur Straffreiheit. Eine „missglückte Selbstanzeige“ kann jedoch strafmildernd berücksichtigt werden.

Wer nachträglich erkennt, dass die Vermietungseinkünfte in Deutschland steuerpflichtig sind, oder leichtfertig gehandelt hat, sollte gleichfalls eine Nachmeldung der Einkünfte gem. § 153 AO oder § 378 Abs. 3 AO erwägen. In jedem Fall sollte die Nacherklärung „selbstanzeigetauglich“ ausgestaltet sein, um hinsichtlich des Vollständigkeitsgebots kein Risiko einzugehen.

Ihr Steuerberaterteam

Bernd Reck